

Gemeente Altena - Ontwerp bestemmingsplan Kern Eethen en Dussen: diverse locaties

Het college maakt bekend dat het ontwerp bestemmingsplan hieronder ter inzage ligt. Het gaat om:

1. Kern Eethen en Dussen: diverse locaties (NL.IMRO.1959.AltBP094EetDus-ON01)

Dit plan heeft betrekking op de volgende locaties:

1. De Korten Bruggert 39, Eethen: de locaties van het voormalige tuincentrum krijgt de bestemming 'bedrijf'. Hier zal het bedrijf 'Roubos Auto's' zich vestigen
2. Dorpsstraat 49a, Dussen: hier verdwijnt de bestemming 'bedrijf'. De locatie krijgt de bestemming 'wonen'. Er is hier gekozen om de woonbestemming groter te maken dan de huidige bestemming bedrijf. Hierdoor kan er een ruimere en landelijke invulling worden gegeven aan de woonbestemming. Ook wordt het plangebied landschappelijk ingepast.
3. Muilkerk 8, Dussen: hier wordt de bestemming 'bedrijf' omgezet in de bestemming 'wonen'. De bedrijfswoning krijgt een woonbestemming. Ook wordt het mogelijk om twee nieuwe vrijstaande woningen te bouwen
4. Oude Kerkstraat 19, Dussen: hier wordt de bestemming 'bedrijf' omgezet in de bestemming 'wonen'. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd.

Wij maken dit bekend op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Dit plan ligt ter inzage vanaf vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024.

De Interim Omgevingsverordening moet door dit plan ook aangepast worden

Dit ontwerp bestemmingsplan bevat ook een verzoek aan Gedeputeerde Staten om een grenscorrectie in de Interim Omgevingsverordening door te voeren. Het gaat over het wijzigen van de grenzen van bestaand stedelijk gebied voor de Dorpsstraat 49a in Dussen. Op de verbeelding van het plan is het gebied wat stedelijk gebied moet worden, aangegeven.

U kunt de documenten bekijken tot en met 1 februari 2024

Dat kan op 2 manieren:

1. U bekijkt de documenten digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl
2. U maakt een afspraak om de documenten digitaal te bekijken op het gemeentehuis, Sportlaan 170 in Almkerk. U kunt een afspraak maken via 0183 – 51 61 00.

U kunt tot en met 1 februari 2024 ook uw zienswijze geven

Dat kan op 2 manieren:

1. U stuurt een brief naar de gemeenteraad: Postbus 5, 4286 ZG Almkerk, met uw zienswijze.

2. U geeft uw zienswijze in een gesprek binnen de zienswijze termijn. U belt met Sharon van Vuuren voor een afspraak via 0183 – 51 68 33.

Crisis- en herstelwet

Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat belanghebbenden te zijner tijd in de beroepsfase (dat is nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad) in het beroepsschrift alle beroepsgronden moeten aangegeven. Na afloop van de beroepsfase kunnen dan geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden wegeverkeerslawaaï

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn meerdere akoestische onderzoeken uitgevoerd.

Voor de Dorpsstraat 49a in Dussen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het wegverkeerslawaaï van onder andere de Provinciale weg N283.

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals bepaald in artikel 83 Wet Geluidhinder, voor de geplande woningen aan de zuidwest zijde van het plan overschreden wordt met maximaal 5 dB, als gevolg van het wegverkeer op de Provinciale weg, de N283.

Voor de Muilkerk 8 in Dussen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het wegverkeerslawaaï van onder andere de Noordeveldseweg.

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals bepaald in artikel 83 Wet Geluidhinder, voor de geplande woning aan de oostzijde van het plan overschreden wordt met maximaal 7 dB, als gevolg van het wegverkeer op de Noordeveldseweg.

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid op grond van artikel 83, voor de te realiseren woningen, ontheffing te verlenen tot 63 dB. Burgemeester en wethouders zijn voornemens ontheffing te verlenen voor de woningen met de volgende hogere waarden:

1. tot 53 dB voor de woningen aan de zuidwestzijde van het plangebied aan de Dorpsstraat 49a in Dussen
2. tot 55 dB voor de woning aan de oostzijde van het plangebied aan de Muilkerk 8 in Dussen

De ontwerpbesluiten tot het verlenen van de hogere waarde liggen tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage, van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024. U heeft de mogelijkheid om tegen deze ontwerpbesluiten zienswijzen kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders van Altena, Postbus 5, 4286 ZG te Almkerk.

Kennisgeving anterieure overeenkomst Kern Eethen en Dussen: diverse locaties

Het college heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De overeenkomst gaat over de ontwikkelingen op de verschillende percelen.

Wij maken dat bekend op grond van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening.